

Ausserordentliche Generalversammlung 2026 Genossenschaft Seniorenwohnungen Lausen Protokoll

**Donnerstag, 12. Februar 2026; 19.00 – 19.40 Uhr
Gemeindesaal Lausen**

1. Begrüssung

Die Präsidentin, Sylvia Lüdin, begrüsst 42 Anwesende; davon sind 38 stimmberechtigt.

Die heutige ausserordentliche Generalversammlung findet statutengemäss aufgrund des Investitionsbedarfs für die Erneuerung der Heizanlage *GSL 1* gemäss Einladung vom 28. Januar 26 statt.

Als Stimmzählende werden Helga Mohler und ... gewählt.

2. Sanierung Heizanlage *GSL 1*

Der ausführliche Beschrieb des Projektes für eine neue Wärmepumpen-Heizung wurde den GenossenschaftlerInnen mit der Einladung für die heutige Versammlung zugestellt. Der technische Delegierte des Vorstandes, Felix Hoch, erläutert das Vorhaben: Die unterdessen 16-jährige Gasheizung ist störungs- und reparaturanfällig; eine Reparatur wäre teuer, kaum mehr bewilligungsfähig und weder finanziell noch ökologisch nachhaltig.

Es wurden verschiedene Varianten mit einem Heizungsplaner geprüft und der Versammlung wird der Bau einer Luft/Wasser-Wärmepumpen-Heizung empfohlen. So wird die Heizung - analog zur *GSL 2* - CO₂-frei.

F. Hoch zeigt auch die Positionierung der Wärmepumpe auf dem Dach der Liegenschaft. Die heute installierte thermische Solaranlage wird durch eine PV-Anlage ersetzt. Auch über die Anlage-Funktion und den Stand des Projektes wird informiert: Offerten verschiedener Handwerks-Gattungen liegen vor, das Baugesuch läuft, eine Prüfung der Dichtigkeit der Dachhaut ist in Auftrag gegeben.

Ebenso werden die Kostenzusammenstellung für die Heizung und die weiteren Sanierungen erläutert und das Bauprogramm vorgestellt.

Die heutige Beschlussfassung über das Projekt der Heizungserneuerung und der dafür erforderliche Investitionsbedarf ermöglichen es, dass der Heizungsersatz auf Beginn der Heizsaison 26/27 realisiert werden kann.

Ergänzend zu den technischen Ausführungen erläutert die Geschäftsführerin, Barbara Meder, wie der Vorstand den Investitionsbedarf von CHF 265'000.- bewältigen will. Insbesondere der Erneuerungsfonds ist genügend „gefüllt“, so dass keine neuen Hypotheken und keine Mietzinserhöhungen vorgesehen sind. Die Heiznebenkosten ab 2027 sollten um ca. 1/3 sinken.

Felix Hoch und Christoph Abt (Fa. Roofpower) als Gast, nehmen Stellung zu den auftretenden Fragen:

- Eine Nutzung der bestehenden Vor-/Rücklauf-Leitungen der heutigen thermischen Anlage ist nicht möglich; diese werden aber für die Leitungsführung „Elektro“ verwendet.
- Die Dämmung des bestehenden Flachdaches ist geprüft und eine Absturzsicherung (Seil-Sicherung) ist vorhanden resp. geplant. Eine Blitzschutzanlage ist nicht vorgesehen; eine Überspannungsableitung aber schon. Die Nachrüstung einer Blitzschutzanlage ist nicht vorgeschrieben und wäre sehr teuer.
- Die Stromversorgung für die Wärmepumpen reicht nicht nur über die eigene PV-Anlage, sondern wird über die Netz-Zulieferung der EBL sichergestellt. Ziel ist jedoch eine möglichst hohe Eigenversorgung.

:/// Der Antrag des Vorstandes zur Bewilligung des Projektes und der Finanzierung desselben mit einem Investitionsbedarf von CHF 265'000.- wird einstimmig angenommen.

3. Diverses

Es werden keine weiteren Wortbegehren gestellt.

S. Lüdin schliesst die Sitzung um 19.40

Lausen, 17. Februar 2026

Für das Protokoll

Thomas Bühler